

第8章 開発行為の工事完了等 (法第36条、38条、規則第60条)

第1節 完了検査 (法第36条)

(工事完了の検査)

法第36条 開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めたときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。この場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域をいう。以下この項において同じ。）内における同法第73条第1項に規定する特定開発行為（同条第4項各号に掲げる行為を除く。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第4項第一号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内であるものに限る。）に地盤面の高さが同法第53条第2項に規定する基準水位以下である土地の区域があるときは、その区域を併せて公告しなければならない。

(工事完了の届出)

規則第29条 法第36条第1項の規定による届出は、開発行為に関する工事を完了したときは別記様式第4の工事完了届出書を、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したときは別記様式第5の公共施設工事完了届出書を提出して行なうものとする。

(検査済証の様式)

規則第30条 法第36条第2項に規定する検査済証の様式は、開発行為に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第6とし、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第7とする。

(工事完了公告)

規則第31条 法第36条第3項に規定する工事の完了の公告は、開発行為に関する工事を完了した場合にあつては開発区域又は工区に含まれる地域の名称並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了した場合にあつては開発区域又は工区に含まれる地域の名称、公共施設の種類、位置及び区域並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、都道府県知事の定める方法で行なうものとする。

2 前項の場合において、当該工事が津波特別警戒区域内における津波防災地域づくりに関する法律第73条第1項に規定する特定開発行為に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第4項第一号に規定する開発区域に地盤面の高さが基準水位以下である土地の区域があるときは、前項に規定するもののほか、その区域に含まれる地域の名称を併せて明示するものとする。

1 工事の完了

開発許可を受けた者は、開発許可を受けた工事が完了したとき（工区完了を含む。）は、工事完了届出書及び完了検査に必要な図書を亀岡市まちづくり推進部都市計画課開発係に提出すること。

なお、法第34条の2の協議による工事においても、完了検査を行うので、工事完了届出書及び完了検査に必要な図書を提出すること。

【完了検査に必要な図書（例）】

- ◆ 写真（着工前後及び根入れ寸法等の現地検査で確認できない部分）
- ◆ 擁壁等の支持地盤の強度が確保されていることを照査した平板載荷試験等の結果報告
- ◆ 出来形図（設計との比較がなされたもの）
- ◆ コンクリート等の品質証明書

また、法に基づく手続きとは別に、宅地開発条例に基づく開発工事完了届を同課開発係に提出すること。

2 完了検査の実施

亀岡市まちづくり推進部都市計画課は、工事完了届出書及び完了検査に必要な図書の内容を確認して、問題点が無ければ、完了検査を実施する。

3 完了検査の注意事項

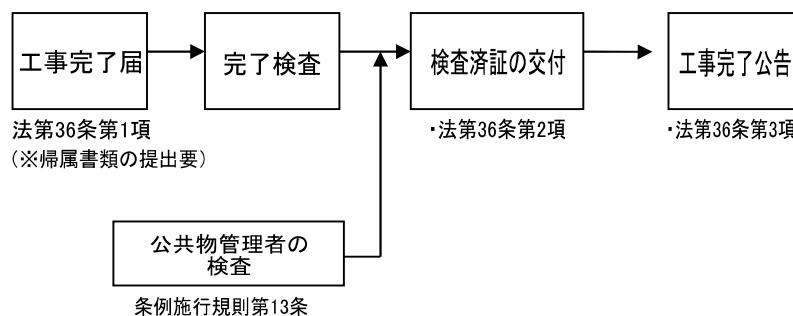
- ◆ 許可受人（又はその委任を受けた者）が立会いのもと完了検査を実施する。
- ◆ 公共施設の帰属がある場合は、当該公共施設の管理者も立会して完了検査を実施する。なお、あらかじめ当該管理者の検査を受けて、施設を管理するのに支障がないとの回答を受けている場合は、この限りではない。
- ◆ 完了検査実施前に公共施設帰属書類の提出が必要である。

4 検査済証の交付

完了検査の結果、工事内容が開発許可の内容に適合する場合は、検査済証を交付する。

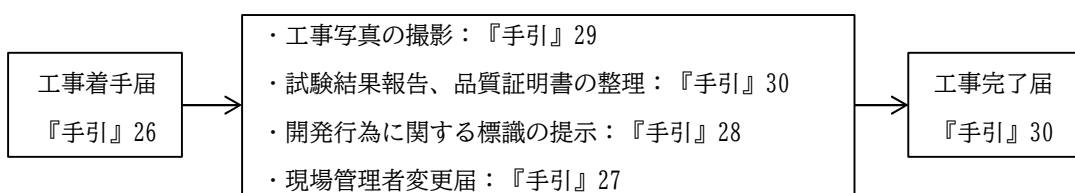
その後、開発登録簿に工事が完了した旨を記載し、市役所前掲示場に当該工事が完了した旨を掲示し、公告する（工事完了公告）。

【工事完了届から工事完了公告までのフロー】



※なお、亀岡市においては、建築確認事前協議は完了検査済証交付後の受付としている。

【参考：工事着手から工事完了までのフロー】



第2節 開発行為の廃止 (法第38条)

(開発行為の廃止)

法第38条 開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

(開発行為に関する工事の廃止の届出)

規則第32条 法第38条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出は、別記様式第8による開発行為に関する工事の廃止の届出書を提出して行なうものとする。

許可を受けた開発行為に関する工事を廃止しようとするときは、あらかじめ亀岡市まちづくり推進部都市計画課に相談すること。

なお、工事の廃止に当たっては、工事によって損なわれた既存の公共施設等の機能を回復するための措置を講じるなど、許可条件に従った対応が必要である。

亀岡市まちづくり推進部都市計画課は、許可条件の措置が講じられているかについて現地調査（既存の公共施設等の機能が回復されている、周辺の地域への溢水等の被害のおそれがない）を行い、措置が講じられていることを確認した上で、工事の廃止の届出書を受付する。

第3節 規則第60条適合証明

規則第60条 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）又は第6条の2第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事（中略）に求めることができる。

1 規則第60条の適合証明と区画証明について

規則第60条の適合証明とは、申請地が法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定に適合することを証明するもの。

分譲住宅等の複数の区画がある開発許可を受けた開発行為の場合は、各区画が法第29条第1項又は第2項の規定に適合していることを証明するために、区画ごとに規則第60条の証明を交付しており、この証明を区画証明という。

2 区画証明について

(1) 交付の時期

工事完了公告までは法第37条の規定により建築物の建築が制限されているので、工事完了公告日以降に申請書を受け、事務処理後、区画証明書を交付する。

(2) 申請者

複数の区画証明書の発行により混乱が生じないように、申請者は開発許可を受けた者又は当該土地の所有者とする。

(3) 申請先

亀岡市まちづくり推進部都市計画課に申請する。

(4) 必要図書

『都市計画法に基づく開発許可申請等の手引』による。

(5) 留意事項

完了検査の後に二次造成や区画の変更がなされた場合は、区画証明書の発行ができない。